

กทพ.ชงกรม.ใหม่ไฟเขียว'ที่ขอบทาง'

- พัฒนาเชิงพาณิชย์เป้าเพิ่มมูลค่าปีละ10%
 - ประมูล17แปลงนำร่องทำเลในเมืองอ้อ
- การทางพิเศษแห่งประเทศไทยเดินทางพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ 17 แปลง เล็งเปิดประมูลภายในปีหน้า และได้ใช้จริงปี'70 เป้าหมายเพิ่มมูลค่ากว่า 10% ต่อปี

นายสุรเชษฐ์ เหล่าพูลสุข ผู้ว่าการการทางพิเศษแห่งประเทศไทย (กทพ.) เปิดเผยว่า กทพ. ได้เปิดสัมมนารับฟังความคิดเห็นเบื้องต้นของภาคเอกชน ภายใต้โครงการประเมินความสนใจของนักลงทุน (มาร์เก็ต ซาวดิง) ในการพัฒนาพื้นที่ในเขตทางพิเศษที่มีศักยภาพเชิงพาณิชย์ ที่ผ่านมการก่อสร้างทางพิเศษส่วนใหญ่ เป็นทางยกระดับเกือบทั้งหมด ทำให้มีพื้นที่ได้ทางยกระดับตลอดแนว และเพื่อเป็นประโยชน์ในการพัฒนาพื้นที่ในเขตทางพิเศษอย่างเหมาะสม และคุ้มค่า เบื้องต้น กทพ.จัดทำแผนแม่บทเพื่อพัฒนาพื้นที่ในเขตทางพิเศษ และใช้ระบบภูมิสารสนเทศเก็บข้อมูลและจำแนกการใช้พื้นที่ โดยครอบคลุมที่ดินของหน่วยงานอื่นๆ พื้นที่ใช้ประโยชน์ และพื้นที่ว่างไม่ได้ใช้ประโยชน์ ซึ่งเป็นแนวทางในการพัฒนาและบริหารจัดการพื้นที่อย่างเหมาะสมและคุ้มค่าต่อไป

“โครงการนี้เป็น Challenge ให้ กทพ. เพราะปัจจุบัน กทพ.มีพื้นที่ที่ใช้ประโยชน์เหลือ 1,500 ไร่จากเดิมพื้นที่ 3,000 ไร่ ซึ่ง กทพ.นำมาใช้เพื่อสาธารณประโยชน์แล้ว 37% และใช้

เชิงพาณิชย์ 9% พื้นที่ที่จะนำมาพัฒนาได้อีกมากกว่า 53% โดยมีเป้าหมายเพิ่มการนำพื้นที่ศักยภาพมาดำเนินการพัฒนาเพื่อประโยชน์เชิงพาณิชย์ควบคู่สาธารณประโยชน์ไม่น้อยกว่า 10% ต่อปี”นายสุรเชษฐ์กล่าว

นายสุรเชษฐ์กล่าวว่า หลังจากเปิดรับฟังความคิดเห็นในครั้งนี้แล้วเสร็จ เบื้องต้น กทพ. จะสรุปความคิดเห็นของเอกชน โดยเสนอต่อกระทรวงคมนาคมและคณะรัฐมนตรี (ครม.) พิจารณาเห็นชอบได้ต่อเมื่อมูลค่าของโครงการเกิน 100 ล้านบาท ทั้งนี้ กทพ.จะนำร่องเปิดประมูลบนพื้นที่บริเวณในเมือง จำนวน 17 แปลงที่มีศักยภาพก่อน อาทิ สีลม เพลินจิต วัชรพล และอโศก คาดเริ่มดำเนินการเปิดประมูลได้ภายในปี 2567 โดยใช้รูปแบบการลงทุนมีหลายรูปแบบ อาทิ เปิดประมูลเช่าพื้นที่สัญญาสัมปทาน 3 ปี เปิดประมูลในรูปแบบรัฐร่วมเอกชน (พีพีพี) สัญญาสัมปทาน 5-20 ปี ระยะการคืนทุน 3-4 ปี ทั้งนี้ การประมูลทุกโครงการมีเงื่อนไขว่าการก่อสร้างต้องไม่กระทบต่อทรัพย์สินของ กทพ.เสียหาย คาดทั้ง 17 พื้นที่

จะเปิดให้บริการได้ภายในปี 2570

นายสุรเชษฐ์กล่าวอีกว่า การกำหนดพื้นที่ศักยภาพที่สามารถพัฒนาเชิงพาณิชย์ 25 พื้นที่ มีพื้นที่ 338 ไร่ ที่ดิน 1,144 แปลง โดยเป็นพื้นที่ที่มีความพร้อมพัฒนา 17 พื้นที่ ที่ดิน 530 แปลง ส่วนพื้นที่ที่ยังมีผู้เช่ารายย่อย 8 พื้นที่ ที่ดิน 614 แปลง พร้อมพัฒนาภายในปี 2570-2571 แบ่งพื้นที่ออกเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มพื้นที่ศักยภาพในเมือง 7 พื้นที่ ขนาดพื้นที่ 3-10 ไร่ รวมที่ดิน 385 แปลง ประกอบด้วย 1.พื้นที่ในเขตทางพิเศษถนนสีลม ศักยภาพชานเมือง 2.สำนักงานอโศก 3.สุขาภิบาล 5 4.หัวถนนรามอินทรา 5.บริเวณถนนสุขุมวิท (เพลินจิต) 6.อนุสาวรีย์ชัยฯ 7.ปากซอยวัชรพล ส่วนกลุ่มพื้นที่ชานเมือง 8 พื้นที่ ขนาดพื้นที่ 3-200ไร่ รวมที่ดิน 547 แปลง ประกอบด้วย 1.พื้นที่ในเขตทางพิเศษบริเวณศรีสมาน 2.จุดตัดถนนเทพารักษ์ด้านทิศใต้ 3.จุดตัดถนนเทพารักษ์ด้านทิศใต้ 4.จุดตัดถนนศรีนครินทร์ด้านทิศใต้ 5.บริเวณ กม.16 6.พิพิธภัณฑฯข้างเอราวัณ 7.จุดซีดี-วงแหวนรอบนอกฯ 8.ต่างระดับบางปะอิน นอกจากนี้ กลุ่มพื้นที่เตรียมพร้อมรองรับสู่การติดตั้ง EV Station 10 พื้นที่ ขนาดที่ 60-2,200 ตร.ว. ที่ดิน 212 แปลง ประกอบด้วย 1.พระราม 6 ซอย 20 2.หน้าด่านเก็บค่าผ่านทางรามคำแหง 3.งามวงศ์วาน 21 4.พระราม 9-อโศก 5.หน้าด่านเก็บค่าผ่านทางสุวรรณฯ 6.จุดกลับรถเซ็นทรัลพระราม 3 7.งามวงศ์วาน 23 8.บริเวณหลังด่านคลองประปา 9.จุดกลับรถลาดพร้าวทาว์นอินทาว์น 10.บริเวณถนนวัชรพลใต้ทางพิเศษคลองรัช